BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO E SOCIAL – BNDES

EDITAL

Iniciativa Particular 07/2026 – BNDES

ALIENAÇÃO IMÓVEL MANAUS/AM

BNDES

INICIATIVA PARTICULAR Nº 07/2026

BNDES

OBJETO

Alienação, por iniciativa particular, de imóvel localizado no Distrito Industrial I - Manaus/AM, conforme autorização judicial.

INFORMAÇÕES DO EVENTO

INÍCIO

16/11/2026 às 09h

(horário de Brasília-DF)

TÉRMINO

16/12/2026 às 16h

(horário de Brasília-DF)

LOCAL (exclusivamente *online*)

Site: https://www.superbid.net/

BNDES

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL



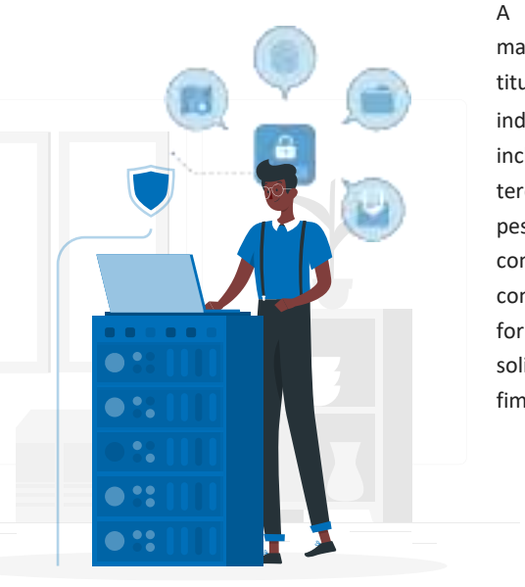
LEI Nº 13.105/2015 – CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL (ARTS. 879 A 903)

LEI Nº 5.172/1966 - CTN (ART. 130)

LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

LEI Nº 13.709, DE 14/08/2018

TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS



A participação neste evento importa na manifestação de inequívoco consentimento do titular, seja ele pessoa física direta ou indiretamente relacionada ao Participante, inclusive sócios, empregados, contratados e/ou terceirizados, quando for o caso, dos dados pessoais que tenham se tornado públicos como condição para participação no evento e para contratação, para tratamento pelo BNDES, na forma da Lei nº 13.709/2018. Poderão ser solicitados pelo BNDES dados pessoais adicionais a fim de viabilizar o cumprimento de obrigação legal.

DÚVIDAS SOBRE O EDITAL

DÚVIDAS EM RELAÇÃO A ALIENAÇÃO DEVEM SER DIRECIONADAS AOS CONTATOS INFORMADOS NESTE EDITAL E AO E-MAIL PROCESSOCOMPETITIVO@BNDES.GOV.BR.

Em até **2 (dois)** dias úteis anteriores à data de abertura do evento

CRÍTICAS, RECLAMAÇÕES E DENÚNCIAS

Ouvidoria do BNDES

Através de preenchimento do formulário disponível no endereço eletrônico www.bndes.gov.br/ouvidoria

Caixa Postal 15054, CEP nº 20.031-120, Rio de Janeiro – RJ

0800-7026307

ETAPAS

Envio de Propostas

1 REALIZAÇÃO DO ENVIO DAS PROPOSTAS

Os envios serão realizados exclusivamente on-line através da Loja SOLD LEILÕES (**sold.superbid.net**) e do SUPERBID EXCHANGE (**www.superbid.net**), e serão conduzidos pelo agente de vendas indicado no Quadro Resumo.

2 ARREMATAÇÃO DO BEM

O participante que ofertar o maior lance, observadas as condições estabelecidas neste Edital, será considerado vencedor, submetida a proposta à apreciação do Juízo competente.





3 APURAÇÃO DO VENCEDOR

A apuração da proposta vencedora acontecerá após o cumprimento das disposições sobre o pagamento.

1. OBJETO

1.1. Alienação por iniciativa particular, nos termos do art. 880 do Código de Processo Civil, **em lote único**, do seguinte bem imóvel, que compõem uma **única unidade econômica** para fins da presente alienação:

a) O bem situa-se na **Rua Ministro João G. de Araujo, n° 472, CEP: 69.075-840, Bairro: Distrito Industrial I - Manaus/AM**. **Em área urbana, tipo industrial, galpão de armazenamento e logística com edificações e benfeitorias**.

Imóvel das **Matrículas nº 1.515 e nº 4.533** do **4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM**, Boletim de Cadastro Imobiliário nº 151451. O terreno possui **área total de 109.243,50 m²**, com perímetro definido pelas seguintes confrontações: ao Norte, Rua Ministro João G. de Araújo, com 128,23 m, e CONAB, com 717,43 m; ao Sul, terras da Aeronáutica, com 471,98 m; ao Leste, Rua Rio Jaguarão, com 405,63 m; e ao Oeste, Martins Distribuidora, com 321,40 m. **O imóvel consiste em um empreendimento de uso para armazenamento, logística e distribuição, composto por edificação administrativa de dois pavimentos, interligada a um galpão destinado ao armazenamento de mercadorias, duas portarias de controle de acesso, áreas de apoio e demais benfeitorias necessárias ao seu funcionamento**.Ocupante do Imóvel: Aurora da Amazônia Terminais e Serviços LTDA;



Figura 1. Vista aérea do terreno



Figura 2. Arredores do terreno marcado com ponto vermelho

1.2. O imóvel acima descrito apresenta integração física e funcional, compondo, em conjunto, uma única unidade imobiliária de fato, com compartilhamento de benfeitorias e utilização comum.

1.3. O imóvel é **objeto de execução de título extrajudicial nº 0017902-70.1995.4.02.5101/RJ**, em trâmite perante a **4ª Vara Federal do Rio de Janeiro**.

1.4. Consta do laudo técnico que o imóvel encontra-se ocupado por Aurora da Amazônia Terminais e Serviços Ltda., competindo ao adquirente adotar as providências necessárias para exercício da posse e utilização do bem, observadas as determinações judiciais aplicáveis.

1.5. Caso os imóveis se encontrarem ocupados, compete exclusivamente ao adquirente adotar todas as medidas necessárias à imissão na posse, não cabendo ao exequente (BNDES) qualquer responsabilidade quanto a tais providências.

2. CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO

2.1. A presente alienação será realizada por iniciativa particular, nos termos do art. 880 do Código de Processo Civil, conforme autorização judicial proferida nos autos da **execução de título extrajudicial nº 0017902-70.1995.4.02.5101/RJ**, em trâmite perante a **4ª Vara Federal do Rio de Janeiro**. A alienação por iniciativa particular observará as condições fixadas na decisão judicial, inclusive quanto à possibilidade de apresentação de propostas parceladas na forma do art. 895 do Código de Processo Civil.

2.2. O complexo imobiliário objeto da presente alienação foi avaliado em **R$ 59.741.655,18 (cinquenta e nove milhões, setecentos e quarenta e um mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e dezoito centavos)**, conforme laudo técnico homologado judicialmente.

2.3. Nos termos da decisão judicial, o valor mínimo para alienação corresponde ao valor da avaliação, perfazendo o montante de **R$ 59.741.655,18**.

VALOR MÍNIMO DE ALIENAÇÃO DO LOTE ÚNICO: **R$ 59.741.655,18**

2.4. Além das propostas para pagamento integral à vista, poderão ser admitidas propostas de aquisição na forma do art. 895 do Código de Processo Civil, observadas as disposições da decisão judicial e demais condições previstas neste Edital. As propostas para pagamento parcelado deverão prever:

I. pagamento à vista de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor ofertado;

II. pagamento do saldo remanescente em até 30 (trinta) meses;

III. indicação expressa do prazo, da forma de pagamento e do critério de atualização monetária das parcelas;

IV. constituição de garantia idônea, mediante hipoteca do próprio imóvel alienado ou outra garantia eventualmente aceita pelo Juízo da execução.

2.5. O atraso no pagamento de quaisquer parcelas sujeitará o adquirente às consequências previstas no art. 895 do Código de Processo Civil, sem prejuízo das demais medidas judiciais cabíveis.

2.6. Nos termos do art. 895, §7º, do Código de Processo Civil, eventual proposta para pagamento à vista terá preferência sobre propostas de pagamento parcelado que incidam sobre o mesmo bem.

2.7. A alienação será formalizada mediante termo nos autos da execução, a ser assinado pelo Juízo competente, pelo exequente e pelo adquirente, e se presente pelo devedor, expedindo-se carta de alienação e mandado de imissão na posse (art. 880, §2º, I, do CPC).

2.8. Recebida a proposta, será aberta vista às partes para manifestação, iniciando-se pelo exequente.

2.9. Não havendo oposição, **a alienação será formalizada mediante lavratura de termo nos autos da execução**, a ser subscrito pelo Juízo competente, pelo exequente, pelo adquirente e, quando presente, pelo executado, contendo os

elementos previstos na legislação aplicável.

210. Até a formalização da alienação, o devedor poderá exercer o direito de remição da execução, nos termos da legislação aplicável.

2.11. A venda será **"ad corpus"**, acrescida de eventuais benfeitorias e construções. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões /descrições dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do adquirente.

2.12. EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES DE USO DOS IMÓVEIS - O adquirente deverá se cientificar previamente das restrições impostas aos imóveis pelas legislações municipal, estadual e federal, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da alienação, não sendo o exequente (BNDES) responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O exequente (BNDES) não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

2.13. Conforme Matrículas, verificam-se as averbações e ônus nelas constantes de acordo com a 4º Cartório de Registro de Imóveis de Manaus/AM. A matrícula integra o presente Edital, na forma do **Anexo I**, devendo os interessados promover sua análise.

2.14. Compete exclusivamente ao interessado realizar, previamente à apresentação de proposta, as diligências necessárias à verificação da situação fiscal e tributária do imóvel perante os órgãos competentes, não prestando o exequente qualquer informação ou garantia a esse respeito, observado o disposto no item 7.1 deste Edital.

2.15. Responsável pela condução da alienação, como representante do exequente – A alienação será conduzida, em nome do exequente, por Sr. Daniel de Mello Schaefer (Gerente) - Matrícula nº. 011040-0.

2.16. DATA E HORÁRIO - O evento será realizado na data e horário estipulados no Quadro Resumo, considerando-se sempre o horário de Brasília/DF. O horário previsto para encerramento dos lances será exibido na página do respectivo lote.

3. QUADRO RESUMO

ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR	Alienação por iniciativa particular (art. 880 do CPC), autorizada por decisão de 09/10/2026, com recebimento de propostas por meio eletrônico na plataforma Superbid dentro do prazo previsto neste Edital, observadas as condições.
RESPONSÁVEL PELA CONDUÇÃO DA ALIENAÇÃO, COMO REPRESENTANTE DO EXEQUENTE	Sr. Daniel de Mello Schaefer - Matrícula 011040-0
DATA E HORA	Dia 16/12/2026 às 16 horas. O envio de propostas será aceito do dia da publicação deste edital (16/11/2026) até o encerramento do evento.
CRITÉRIO DE SELEÇÃO	Será considerada vencedora a proposta de maior valor, desde que observadas as condições estabelecidas neste Edital, ficando sua efetivação sujeita à apreciação das partes e à homologação judicial.

VALOR MÍNIMO DE ALIENAÇÃO	**R$ 59.741.655,18** (cinquenta e nove milhões, setecentos e quarenta e um mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e dezoito centavos)
FORMA DE PARTICIPAÇÃO	As propostas deverão ser apresentadas por meio da plataforma Superbid, conforme regras estabelecidas neste Edital.
RESTRIÇÕES PARA COMPRA DOS BENS:	O interessado deverá cumprir as exigências de habilitação estabelecidas neste Edital e nas regras da plataforma Superbid, sendo responsável pela veracidade das informações e documentos apresentados.
AGENTE DE VENDA:	Sold Intermediação de Ativos Ltda. (SOLD).
COMISSÃO AGENTE DE VENDA:	Pela intermediação da venda, o adquirente pagará ao Agente de Venda comissão correspondente a **4,2%** (quatro vírgula dois por cento) do valor da proposta vencedora, no prazo de **até 3 (três) dias úteis** após sua aceitação. A comissão não está incluída no valor do imóvel.
PAGAMENTO:	O preço dos bens e da Comissão Agente de Venda deverão ser pagos exclusivamente por meio da Conta sbXPAY no prazo de **até 3 (três) dias úteis** após sua aceitação, utilizando (i) saldo disponível na conta ou (ii) Pix QR Code. O aporte de recursos na Conta sbXPAY poderá ser realizado através de (i) Boleto Bancário, (ii) Transferência Bancária ou (iii) Cartão de Crédito de titularidade do adquirente (Visa e Mastercard), conforme opções e limites disponíveis na descrição dos bens.
CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DOS BENS:	O pagamento dos bens deverá ser realizado à vista ou parcelado, na forma do art. 895 do CPC, mediante entrada mínima de 25% e saldo em até 30 meses, sujeito à homologação judicial.
CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DA COMISSÃO AGENTE DE VENDA:	O pagamento da Comissão Agente de Venda deverá ser realizado à vista.
DOCUMENTO FISCAL EMITIDO PELO EXEQUENTE (BNDES):	Não há
PRAZO PARA ENTREGA DO DOCUMENTO FISCAL:	N/A
DESISTÊNCIA:	Além do valor da alienação, o adquirente se sujeitará à perda dos 4,2% pagos a titulo de comissão do Agente de Vendas.
PRAZO DE ANÁLISE DOS LANCES CONDICIONAIS	Prazo indeterminado, condicionado à homologação judicial do lance
INADIMPLÊNCIA	Será devido pelo adquirente inadimplente o valor correspondente a 9,2% do lance ofertado

4. ALIENAÇÃO E PAGAMENTO

4.1. Os lances poderão ser ofertados através do Canal Superbid.net (www.superbid.net) e do Canal SOLD (www.sold.superbid.net) da Plataforma Financeira sbX a qualquer momento, desde a divulgação do lote até o encerramento do evento, na data do encerramento do evento.

4.1.1 O Responsável pela condução da alienação, como representante do exequente, a SOLD e a Plataforma Financeira sbX, a seu exclusivo critério, poderão recusar ou cancelar qualquer lance, ainda que vencedor, sempre que: (i) não for possível confirmar a identidade do usuário; (ii) não tenha sido ofertado de boa-fé; (iii) não seja fornecida prova de capacidade econômica, quando exigida pelo exequente (BNDES); (iv) tenha sido realizado com a intenção de manipular o resultado do evento; ou (v) seja proibido por qualquer legislação aplicável ou caso o usuário venha a descumprir qualquer disposição constante das presentes Condições de Venda e Pagamento. A manipulação do preço de venda dos bens, direta ou indiretamente, por qualquer usuário, é estritamente proibida, incluindo a oferta de lances em nome de outra pessoa, ainda que seja na qualidade de representante da pessoa para quem o usuário pretenda vender o imóvel, como também o conluio de usuários adquirentes e/ou exequente (BNDES).

4.1.2 Os usuários poderão ofertar mais de um lance para um mesmo imóvel, prevalecendo sempre o maior lance ofertado. O ofertante é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome.

4.1.3 Todos os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. Os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

4.1.4 O encerramento do período de recebimento de lances para aquisição de cada lote respeitará o cronômetro regressivo indicado na Plataforma Financeira sbX. Em caso de atraso no apregoamento dos lotes em função de grande número de ofertas de lances, o Responsável pela condução da alienação, como representante do exequente, poderá prorrogar o horário de encerramento.

4.2. EXTENSÃO DO PRAZO PARA OFERTA DE LANCES - Caso algum lance seja recebido com o cronômetro regressivo indicando menos de 3 (três) minutos para encerramento da oferta de lances para determinado lote, o prazo para oferta de lances será estendido e o cronômetro retroagirá a 3 (três) minutos.

4.2.1 A extensão do período de oferta de lances poderá ocorrer múltiplas e sucessivas vezes até que transcorram 3 (três) minutos sem nenhum lance.

4.3 LANCES AUTOMÁTICOS - A qualquer momento durante o período de recebimento de lances, o ofertante poderá programar lances automáticos definindo um limite máximo, de forma que, se outro ofertante cobrir o lance vigente, o sistema automaticamente inserirá um novo lance em seu nome, acrescentando um incremento mínimo fixo e pré-determinado, até o limite máximo definido no lance automático.

4.3.1 Os lances automáticos ficarão registrados ocultamente no sistema com a data em que forem programados.

4.3.2 Quando um lance manual é ofertado e atinge o valor máximo de um lance automático programado, o sistema não gerará o lance automático em função da existência de lance manual no valor máximo programado.

4.4 VALOR MÍNIMO DE VENDA - É o valor mínimo fixado judicialmente.

4.4.1 O valor mínimo de venda está disposto no item 2.3 deste Edital

4.4.2 Quando o lance ofertado superar o valor mínimo de venda do imóvel, uma mensagem será exibida para este ofertante.

4.5 LANCE VENCEDOR - Declarado vencedor, o lance ofertado equivale a uma proposta firme e irrevogável de compra do imóvel, ficando sua efetivação condicionada à apreciação das partes e à homologação judicial. O usuário adquirente será comunicado da venda por e-mail ou por notificação gerada automaticamente pela Plataforma Financeira sbX.

4.6 LANCES CONDICIONAIS - O maior lance ofertado para cada lote será recebido condicionalmente e ficará sujeito à manifestação das partes e homologação pelo Juízo do exequente (BNDES) e posterior homologação judicial.

4.6.1 Os lances condicionais serão válidos pelo prazo determinado no Quadro Resumo (“Prazo de Análise dos Lances Condicionais”).

4.6.2 Aprovado o lance pelo exequente (BNDES) e homologado nos termos deste Edital dentro desse prazo, o usuário adquirente estará obrigado ao pagamento do imóvel alienado e da comissão do Responsável pela condução da alienação, como representante do exequente.

4.6.3 Caso o exequente (BNDES) não aprove o lance ofertado ou não se manifeste no prazo, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo ofertante. O usuário declara ter ciência de que os lances ofertados não caracterizam direito adquirido à alienação do imóvel e que, portanto, desde já renuncia a qualquer valor a título de indenização e/ou reembolso, não podendo em hipótese alguma alegar desconhecimento desta condição.

4.6.4 Caso o usuário adquirente que ofertou o lance vencedor não realize o pagamento de acordo com o prazo e condições definidas neste Edital e no Quadro Resumo, o exequente (BNDES) poderá convocar para pagamento os usuários com lances classificados nas posições subsequentes ao lance vencedor, observada a ordem de classificação.

4.6.5 Os lances ofertados pelos usuários classificados nas posições subsequentes ao lance vencedor constituem propostas firmes, irrevogáveis e irretratáveis, e, na hipótese de inadimplemento do lance vencedor, obrigam os usuários caso convocados para pagamento dos lances ofertados.

4.7 MOEDA - Os valores dos bens são divulgados em reais. O preço dos imóveis alienados e comissão devida sempre serão pagos em reais.

4.8 COMISSÃO - Os usuários adquirentes pagarão comissão sobre o valor da alienação dos bens, conforme estipulado no Quadro Resumo.

4.8.1 A comissão devida não está inclusa no valor do lote.

4.9 PAGAMENTO - Os pagamentos dos imóveis e da comissão do Responsável pela condução da alienação, como representante do exequente deverão ser realizados exclusivamente por meio da Conta sbXPAY, utilizando (i) saldo disponível na conta ou (ii) Pix QR Code.

4.9.1 O aporte de recursos na Conta sbXPAY poderá ser realizado através de (i) Boleto Bancário, (ii) Transferência Bancária ou (iii) Cartão de Crédito de titularidade do adquirente (Visa e Mastercard), conforme opções e limites disponíveis na descrição do imóvel. Os recursos aportados na Conta sbXPAY somente estarão disponíveis após a compensação.

4.9.2 O aporte de recursos está sujeito à cobrança de tarifas. As tarifas poderão ser consultadas através da opção “Fale Conosco”, localizada na parte superior da página inicial do site. Na opção Fale Conosco, digitar “Tarifas”. Tais tarifas não serão estornadas em nenhuma hipótese, mesmo em caso de cancelamento da compra. A Conta sbXPAY deve ser utilizada exclusivamente para pagamentos de bens ou serviços na Plataforma Financeira sbX.

4.9.3 Caso o pagamento deva ser realizado diretamente na conta bancária do exequente (BNDES), em instituição financeira, tal informação constará da seção “Minha Conta”. O respectivo comprovante deverá ser enviado para o e-mail: financeiro.imoveis@superbid.net.

4.9.4 A Plataforma Financeira sbX não envia por e-mail boletos bancários ou QR Code Pix; esses devem ser acessados exclusivamente através da seção “Minha Conta”.

4.9.5 Os boletos bancários têm como beneficiária a Superbid Pay Instituição de Pagamento Ltda., CNPJ nº 35.084.163/0001-84. Não é necessário o envio dos comprovantes dos boletos pagos.

4.10 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

4.10.1 PAGAMENTO À VISTA - O preço do imóvel alienado deverá ser pago no prazo constante do Quadro Resumo.

4.10.2 PAGAMENTO ATRAVÉS DE FINANCIAMENTO - Os lotes que poderão ser pagos através de financiamento

constarão do Quadro Resumo.

4.10.2.1 O adquirente deverá efetuar o pagamento do sinal constante do Quadro Resumo, no prazo igualmente previsto do Quadro Resumo.

4.10.2.2 No prazo estipulado no Quadro Resumo para pagamento através de financiamento, deverá o adquirente (i) concluir a contratação do financiamento com a instituição financeira de sua preferência, sendo de sua total responsabilidade obter aprovação do seu crédito, e (ii) apresentar certidão da Matrícula do imóvel constando o

Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Venda e Compra de Bem Imóvel.

4.10.2.3 No caso de não celebração do Contrato de Financiamento ou não liberação do valor financiado no "Prazo Para Pagamento através de Financiamento" do lote alienado, fica o adquirente obrigado ao pagamento dos valores devidos pelo lote alienado e, comissão no prazo estipulado no Quadro Resumo, sob pena de ficar sujeito ao pagamento da "Inadimplência".

4.11 PRAZO DE PAGAMENTO - O prazo para pagamento dos valores devidos (valor do imóvel/sinal e comissão) constará do "Quadro Resumo" e será contado a partir da data do encerramento do evento/data de aprovação do lance condicional.

4.12 COMPROVANTE DE PAGAMENTO – Comprovante de pagamento poderá ser emitido somente em nome do adquirente, conforme dados constantes do cadastro da Plataforma Financeira sbX na data da alienação.

4.12.1 A Nota de Arrematação será disponibilizada na Plataforma Financeira sbX, na seção "Minha Conta/Minhas Compras/Imprimir Nota", depois de confirmados os pagamentos dos valores devidos.

4.13 ATA DE ARREMATAÇÃO - No prazo previsto no Quadro Resumo será emitida Ata de Arrematação, a qual será enviada ao adquirente por e-mail e deverá ser assinada com certificado digital ou Gov.br e devolvida por e-mail à SOLD. Na impossibilidade de assinatura da Ata com certificado digital ou Gov.br, deverá ser reconhecida a firma do adquirente e enviada à SOLD, através dos Correios, no prazo de 03 dias a contar do envio pela SOLD.

4.14 DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTO - O Demonstrativo de Pagamento será emitido em nome do adquirente, conforme dados constantes do cadastro na Plataforma Financeira sbX na data da compra. O Demonstrativo de Pagamento será disponibilizado na Plataforma Financeira sbX, depois de confirmados os pagamentos dos valores devidos, na seção "Minha Conta/Minhas Compras" da Wallet sbX, entrar no "Pedido", clicar em "Ver mais" e, nos "Detalhes da compra", imprimir o Demonstrativo de Pagamento.

4.15. O pagamento poderá, a critério do Juízo competente, ser realizado de forma diversa da prevista neste Edital, inclusive mediante depósito em conta judicial vinculada aos autos do processo.

4.16. O adquirente será considerado inadimplente caso não efetue, nos prazos estipulados no Quadro Resumo, o pagamento do preço dos imóveis adquiridos (ou do sinal, no caso de pagamento parcelado) e das comissões constantes do Quadro Resumo. Nessa hipótese, será devido o valor da inadimplência indicado no Quadro Resumo, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas neste instrumento e na legislação aplicável.

4.17. O adquirente inadimplente não será admitido a participar de qualquer evento realizado na Plataforma Financeira sbX, pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, eles serão igualmente bloqueados.

5. HABILITAÇÃO

5.1 Após o encerramento da fase de lances e validação pelo Juízo, a habilitação do adquirente dar-se-á mediante o cumprimento das condições de pagamento previstas neste Edital, inclusive mediante pagamento integral do valor ofertado ou, quando admitido, mediante pagamento da entrada e constituição das garantias exigidas para a aquisição parcelada na forma do art. 895 do CPC.

6. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

6.1 A Plataforma Financeira sbX poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, acrescentar, extinguir ou alterar alguns ou todos os serviços por ela disponibilizados.

6.2 A qualquer tempo, a alienação poderá ser revogada ou anulada, nos limites fixados judicialmente.

6.3 LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE - A responsabilidade do Responsável pela condução da alienação, como representante do exequente é limitada à sua atuação como agente público do comércio encarregado da realização do evento, com fé pública das decisões por ele tomadas acerca das alienações dos imóveis ofertados.

6.4. A responsabilidade da Plataforma Financeira sbX está limitada à disponibilização da plataforma de intermediação para a promoção de transações no comércio eletrônico entre exequente (BNDES) e adquirentes.

6.5. A Plataforma Financeira sbX não garante o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que sua operação está sujeita a interferências decorrentes de fatores fora do seu controle. A Plataforma Financeira sbX não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos usuários por dificuldades técnicas ou falhas na comunicação ou acesso à Internet.

6.6. O exequente (BNDES) declara que possui legitimidade para promover a alienação dos imóveis, nos termos da decisão judicial.

6.7. As informações disponibilizadas têm caráter informativo, cabendo aos interessados a realização de diligências próprias para verificação de sua veracidade e completude.

6.8. O usuário autoriza a Plataforma Financeira sbX a compartilhar os dados do seu cadastro com a Superbid Pay, com o Responsável pela condução da alienação, como representante do exequente Oficial e com o exequente (BNDES).

6.9 A Plataforma Financeira sbX , o Responsável pela condução da alienação, como representante do exequente e a Superbid Pay não se responsabilizam por prejuízos ou quaisquer tipos de danos advindos das transações efetuadas entre os usuários adquirentes e o exequente (BNDES).

6.10. O interessado/adquirente concorda ainda em defender, indenizar e isentar o exequente (BNDES), o Responsável pela condução da alienação, como representante do exequente, a Plataforma Financeira sbX, a SOLDa Superbid Pay e suas companhias afiliadas e seus gerentes, diretores, empregados, agentes, sucessores e cessionários de quaisquer reivindicações, danos ou demandas (inclusive, mas não limitado a, quaisquer danos pessoais, morte ou danos a propriedade sofridos por qualquer terceiro, assim como custas e honorários advocatícios e de peritos), decorrentes de (a) descumprimento, pelo usuário adquirente, dos termos e regras das presentes Condições de Venda e Pagamento, (b) uso impróprio, pelo usuário adquirente, da Loja SOLD LEILÕES e/ou do SUPERBID EXCHANGE, (c) uso, pelo usuário adquirente, de qualquer bem adquirido por meio da Loja SOLD LEILÕES e /ou do SUPERBID EXCHANGE, (d) violação, pelo usuário adquirente, de qualquer lei ou regulamento aplicável ou dos direitos de terceiros e (e) uso, pelo usuário adquirente, de quaisquer equipamentos, programas ou procedimentos que interfiram ou prejudiquem o funcionamento da Plataforma Financeira sbX.

6.11. O interessado/adquirente responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir dolosamente no funcionamento adequado da Plataforma Financeira sbX.

6.12. DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E ACEITAÇÃO - Ao apresentar proposta, o usuário declara que leu, entendeu e concordou com todos os termos constantes destas Condições de Venda e Pagamento.

7. ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS

7.1. O adquirente receberá o bem livre de quaisquer ônus eventualmente existentes, uma vez que a alienação faz cessar todos os vínculos materiais, processuais, cautelares ou de emergência, que sobre o bem tenham sido constituídos, bem como ficará inteiramente desvinculado da responsabilidade tributária do executado. Os créditos tributários sobre a propriedade sub-rogam-se no preço (CTN, art. 130), respondendo o adquirente, exclusivamente, pelo imposto de transmissão (CPC, art. 703, inc. II e CTN, art. 35, inc. I).

7.2. O adquirente receberá o imóvel livres de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU, sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre o bem, bem como despesas relativas à transcrição e transferência do imóvel (ITBI e emolumentos do Ofício de Registro de Imóveis).

7.3. Deverá expressamente constar da Carta de Alienação por Iniciativa Particular a ordem de imissão na posse, nos termos do art. 880, §2º, I, do CPC.

7.4. Serão devidamente intimados, por seus advogados ou se não tiverem advogados constituídos nos autos, por carta registrada, acerca da alienação, os executados e os respectivos cônjuges, quando for o caso, bem como o depositário, devendo constar da intimação dados sobre o procedimento e ao bem a ser alienado.

7.5. A alienação poderá ser julgada ineficaz, inválida e resolvida nas hipóteses do art. 903, §1º, do CPC e as seguintes:

a) se não forem prestadas as garantias exigidas pelo Juízo;
b) se o proponente provar, nos cinco dias seguintes ao da assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado;
c) se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado vil pelo juiz; e
d) se não houver prévia notificação da alienação às pessoas a quem é devida cientificação obrigatória (art. 889 do CPC).

7.6. Os eventuais gravames sobre os imóveis objeto da presente alienação particular estão descritos na respectiva matrícula junto ao órgão competante de registro, e estão disponíveis no **anexo I** deste edital.

7.7 A qualquer tempo, a alienação poderá ser revogada ou anulada, nos limites fixados judicialmente.

Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2026.

ANEXO I – Matrículas